

Árverési Hirdetmény

A(z) Interit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-331025, székhely: 1111 Budapest, Bertalan Lajos utca 20. fszt em. 2, levelezési cím: 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 10. A lh. 1 em. 1), mint a(z) FOREST HOLZ Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 19-09-515554, székhely: 8445 Városlőd, Kolostor utca 68.) Veszprémi Törvényszék **18.Fpk.75/2023/16.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. július 18. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A3866551>)

Az árverés kezdete: 2024. augusztus 2. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. augusztus 12. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. június 23. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 180 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 4 150 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 30 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 50 000 forint

20 millió forint és 200 millió forint között: nettó 200 000 forint

200 millió forint és afelett: nettó 500 000 forint

Árverési előleg összege: nettó 415 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az INTERIT Kft., mint felszámoló szervezet által az MBH Banknál vezetett 68800109-11085898 számú letéti bankszámláján jóváírásra kell kerülnie az " "F azonosító" FOREST HOLZ Kft. f.a. árverési előleg" megjelöléssel. ("F azonosító" jelentése: Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát (pl.: P2504545F01).) Az árverési előleg megfizetését az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpontot megelőző második munkanapon korábbi időpontban kell teljesíteni (17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 13.§ (2) bek.).Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a megszabott beérkezési határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetésének igazolását az EÉR rendszerben az árverésre jelentkezéskor fel kell tölteni. A feltöltés hiánya a rendszer által automatikus kizárást von maga után.Ha az árverési eljárás eredménytelen, az árverési előleget nyolc munkanapon belül a felszámoló visszautalja az árverési előleget megfizető részére. Ha az árverési eljárás eredményes, az árverési előleg a nyertes által megfizetendő vételárba beszámításra kerül, a többi jelentkező részére pedig a kiíró nyolc munkanapon belül visszautalja.

Elveszíti az árverési előleget az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet.

Amennyiben az árverési előleg összege devizában került befizetésre, az így befizetett összeg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján Forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre. Az árfolyam különbözetből vagy egyéb okból adódó esetleges veszteség licitálót terheli. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése, vagy nem határidőben történő teljesítése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Az árverési előleget a nyertes licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból a szerződéskötési határidő alatt nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép. Az árverési előleg után nincs kamatfizetés, és az árverést kiíró felszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat, kártérítési igényeket nem fogad el.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Ajka belterület 754/11. hrsz. alatti 2478 nm nagyságú, kivett telephely megnevezésű ingatlan

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 8 300 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett telephely

Típus: telek

Területe: 2 478 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 8 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Ajka

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 754/11

Ingatlan postai címe: Ajka, hrsz. 754/11

Művelési ág: Kivett telephely

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett telephely

Területnagyság: 2 478 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett telephely

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: FOREST HOLZ Kft. "f.a."

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): - VezetékJog, a VII-S-001/03874-3/2012. határozat alapján 15 négyzetméter területre a változási vázrajz és területkimutatás szerint. Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. - Végrehajtási jog 6 600 FT, azaz hatezer-hatszáz Ft főkövetelés és járulékai erejéig. NAV Veszprém Megyei Adó- és Vámigazgatósága, iktatószám: 392896300. Jogosult: VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL - Végrehajtási jog 4 124 000 FT, azaz négy millió-százhuszonnégyezer Ft főkövetelés és járulékai erejéig. NAV Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága. A III. rész 9. sorszám alatti 31314/2018.02.12 számú bejegyzés rangsorába, NAV Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága. Jogosult: Magyar Állam

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan a természetben feltalálható címén bármikor megtekinthető, hiszen az ingatlan nincs elzárva zárt kerítéssel.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az árverési hirdetményben feltüntetett becsérték és kikiáltási ár nettó értékek. Az áfa fizetésére az általános forgalmi adó törvény 86.§ (1) bekezdés k) pontjára figyelemmel, valamint a 142.§ (1) bekezdés g) pontja szerint fordított adózás vonatkozik. A szabály alkalmazásának feltétele, hogy az ügylet teljesítésében érintett felek a) mindegyike belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen, b) egyikének se legyen olyan jogállása, melynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető. Magánszemély vásárlása esetén az ÁFA fizetési kötelelem fennáll.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vevő köteles a vételárat a szerződéskötést követő 8 napon belül, egy összegben, átutalással megfizetni az INTERIT Kft., mint felszámoló szervezet által vezetett 68800109-11085898 számú letéti bankszámlára. A licitáló tudomásul veszi és az árverési eljárással jelentkezésével elfogadja, hogy eredményes értékesítési eljárás esetén a szerződéskötés költségeit, valamint mindennemű felmerülő költséget (így az ügyvédi díjat is, ami a vételár 1%-a, de minimum 100.000.- Ft) a vételáron felül köteles viselni. A Cstv. 49.§ (4) bekezdése alapján - a Cstv. 49/D.§ (8) bekezdésében rögzített kivételtől eltekintve - a tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az értékesítési eljárás eredményének a megállapítását és a szerződéskötésre vonatkozó felhívást követő 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötésre kizárólag a felszámoló által kijelölésre kerülő ügyvéd előtt van lehetőség. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszert üzemeltető felé megfizetendő - a vételár 1%-a mértékű - fizetési kötelezettség teljesítése, mely költség nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár megfizetése a tulajdonba kerülés és birtokba adás feltétele. A birtokba adásra a teljes vételár kiegyenlítését követő 20 napon belül kerül sor. A felszámoló által meghatározott birtokba adás napjától napi 50.000.- forint átalánydíj kerül felszámításra az ingatlan birtokba vételének elmulasztása esetén.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen kiírás a meghirdetett ingatlan tekintetében harmadik hirdetésnek minősül. Jelen árverési hirdetmény a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló az árverési hirdetményt – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. A Cstv. 49/C. § (3) bekezdése alapján a felszámolás elrendelését megelőzően közhiteles nyilvántartásba

bejegyzett vagy jogszabály alapján elővásárlásra jogosult élhet az értékesítés során elővásárlási jogával. A felszámolónak elővásárlásra jogosultról nincs tudomása. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról; gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) hiteles aláírási címpéldányát, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról. Az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. Ajánlattevőnek az árverési előleg igazolásának feltöltésével egyidejűleg írásban nyilatkoznia kell, hogy a jelen értékesítési felhívás feltételeit maradéktalanul elfogadja. Ezen nyilatkozat hiányában, vagy valótlan adatok megadása, valamint a szükséges nyilatkozatok megtételének vagy adatok megadásának hiánya esetén a licitáló kizárásra kerül az értékesítési eljárásból. Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok vagy összeférhetetlenség. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. A meghirdetett ingatlan a természetes állapotában kerül értékesítésre. A felszámoló az ingatlan gyom mentesítését, körbekerítését, bármilyen felmerülő tehertől történő mentesítését nem vállalja, a licitáló ezen feladatok tekintetében sem a felszámolóval, sem az eladó társasággal szemben igényt nem érvényesíthet. A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. Licitáló a licit megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Eredményes árverés esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő árverési előleg – amennyiben az árverési előleg nem a licitáló, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részletként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utóbb az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag a licitálóval szemben érvényesítheti bárminemű igényét az árverési előleg vonatkozásában. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el. A meghirdetett ingatlan kizárólag egyben kerül értékesítésre.

A telek a hatályos településrendezési terv szerint Z – közcélú zöldfelület, közkert -, övezetbe tartozik. A beépítettség maximális értéke 2%. A zöldfelület minimális értéke 60%. Az építmények magassága, $h_{max}=4m$ lehet. A területen vendéglátó, közösségi, szórakoztató rendeltetésű épületek, építmények helyezhetőek el.

A jelen hirdetményrel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszerén tehetnek fel kérdéseket az érdeklődők.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/arveres/A3866551/tetelek.pdf>